



ZAE du Crépon à Piolenc, 84420 (Vaucluse)

Livraison **2024**



Accès rapide

Centre-ville de Piolenc	4 min
Orange	9min
Bollène	21min
Avignon	30min
Montélimar	47min
Nîmes	49min
Valence	1h11
Marseille	1h16
Montpellier	1h24





Un choix stratégique

Avec une telle exposition, ce bâtiment est **idéalement positionné pour attirer l'attention des automobilistes et des passants**, ce qui en fait un choix stratégique pour toute entreprise cherchant à se démarquer dans la région. Cette position offre une **accessibilité facile pour les clients et les visiteurs**, ainsi qu'une grande commodité pour les employés travaillant dans le bâtiment.



Exposition N7

Ce bâtiment bénéficie d'une situation privilégiée grâce à son **exposition remarquable sur la Nationale 7**. Cette route est très fréquentée par de nombreux véhicules qui **relient les villes d'Orange et de Montélimar**, offrant ainsi une visibilité optimale.





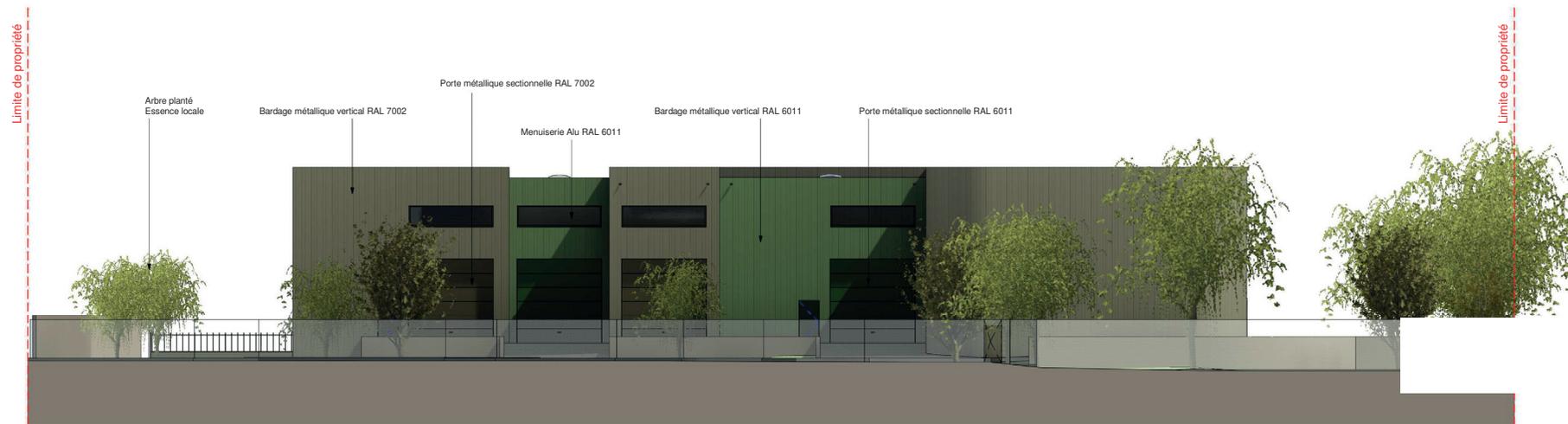
Perspective d'angle



Perspective aérienne



Façade Est



Façade Ouest



Façade Nord



Façade Sud

IMPULSION

des locaux modulables,  
un bâtiment qui s'adapte aux entreprises



à partir de  
100m<sup>2</sup>



une mezzanine  
pour chaque local



un bâtiment de  
2170m<sup>2</sup>



**Local avec porte  
sectionnelle motorisée**

de 100m<sup>2</sup> à 240m<sup>2</sup>

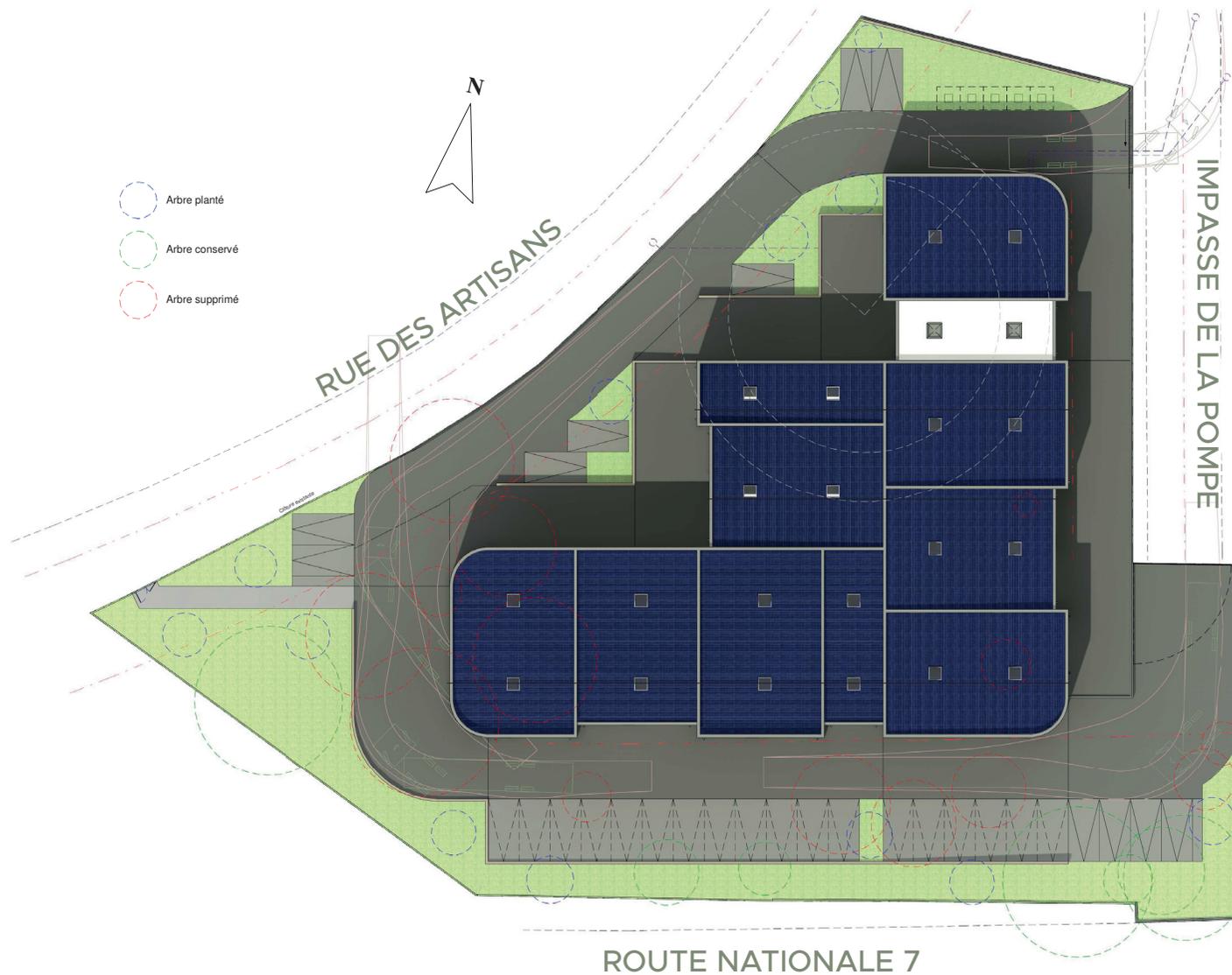


**Mezzanine**



**1 à 3 Stationnement(s)  
extérieur(s) par local**

(avec une gaine pour borne de recharge)





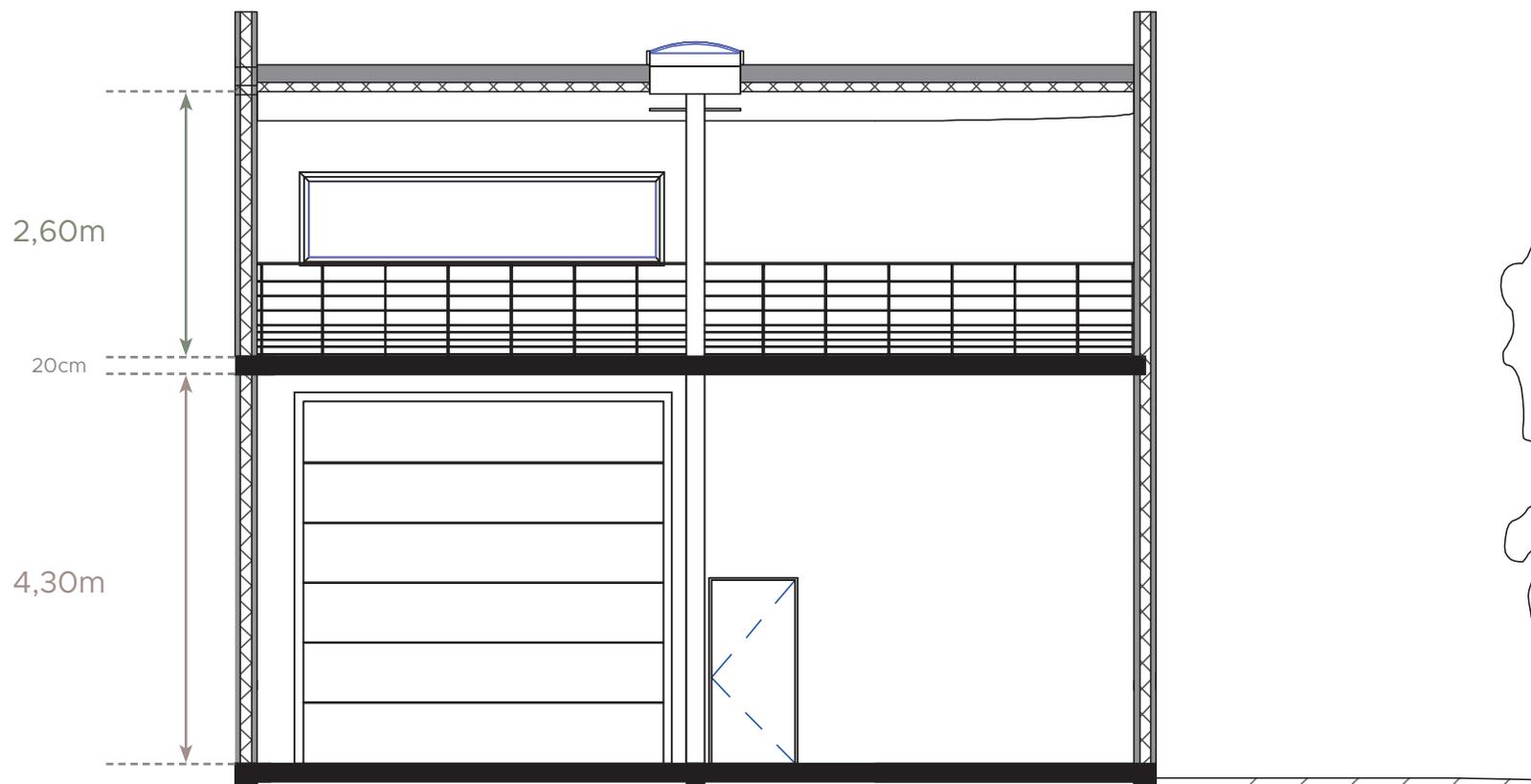
IMPROULSION



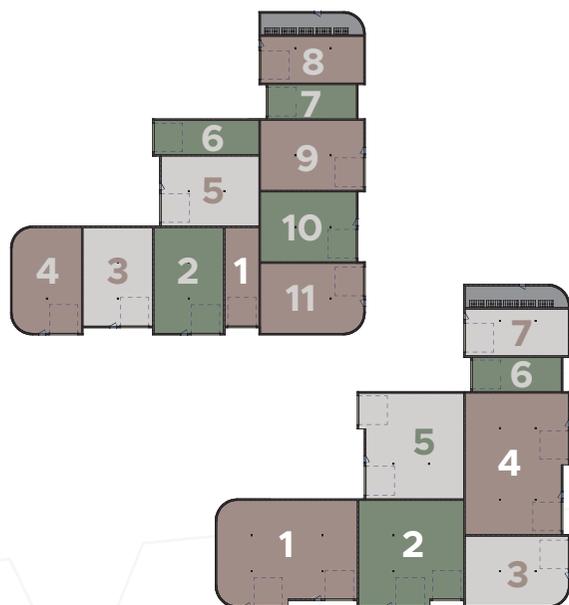
IMPULSION



IMPULSION



IMPROVISED SOLUTION



### Moduler les espaces à la convenance des entreprises

Tout le **bâtiment** est **entièrement modulable** en phase de conception, nous nous adaptons aux entreprises et concevons les espaces en fonction des secteurs d'activités.

**La découpe des cellules** que nous proposons **est** purement **à titre indicatif** et évolue au fil de la commercialisation.



### Autonomie et contrôle

Chaque professionnel propriétaire trouvera **son compteur individuel**, il sera ainsi plus autonome quant à l'aménagement de son lieu de travail.

**Individualiser les compteurs** permet à l'entreprise de **suivre sa consommation** plus facilement. De nombreuses applications permettent de rassembler ces informations afin que les utilisateurs aient une visibilité sur les coûts mensuels.



CHACUN  
SON COMPTEUR



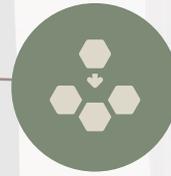
CHACUN  
SON SUIVI CONSO

## POINTS FORTS DU PROJET IMPULSION



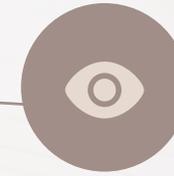
### L'EMPLACEMENT

Au carrefour entre plusieurs grandes villes dynamiques.



### LA MODULARITÉ

Nous modulons ensemble la taille du local pour vous.



### LA VISIBILITÉ

L'entrée de la ZAE fait face à la nationale 7.



### UN BÂTI ÉVOLUTIF

Possibilité de s'agrandir facilement dans le temps.



### STATIONNEMENTS VERTS

Places de parking compatibles avec des véhicules électriques.



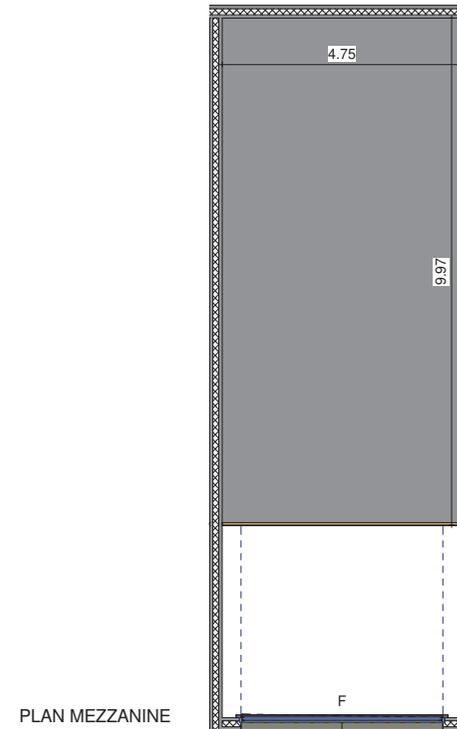
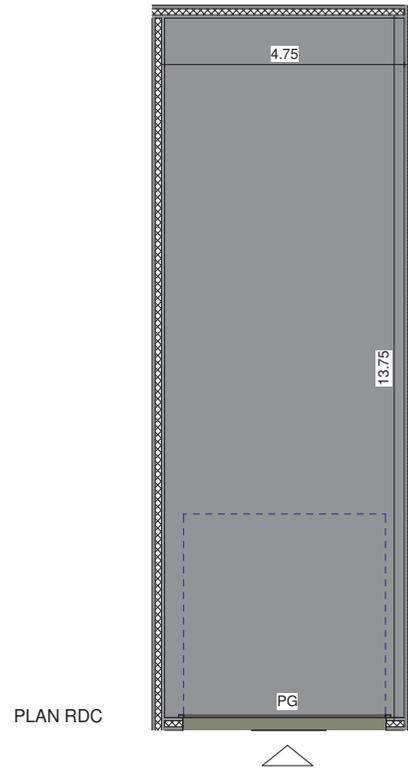
### RÉALISÉ PAR BATIH

Assure un suivi de chantier régulier, une plateforme digitale et un dialogue de proximité.

Livraison **2024**

# Local 1

112 m<sup>2</sup>



Impulsion

**B A T I H**  
Contractant général & Promoteur d'immobilier

**EXO<sup>7</sup>**  
ARCHITECTURE

Construction d'un bâtiment d'activité	
<b>LOT 01</b>	
Surface utile au sol :	65.31 m <sup>2</sup>
Surface mezzanine :	47.38 m <sup>2</sup>
Total :	112.69 m <sup>2</sup>
Echelle:	0 1m 2m 3m

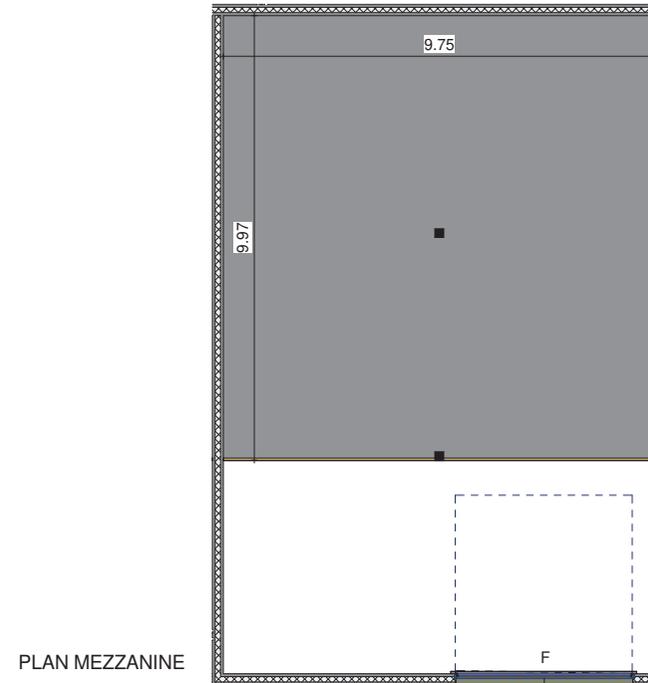
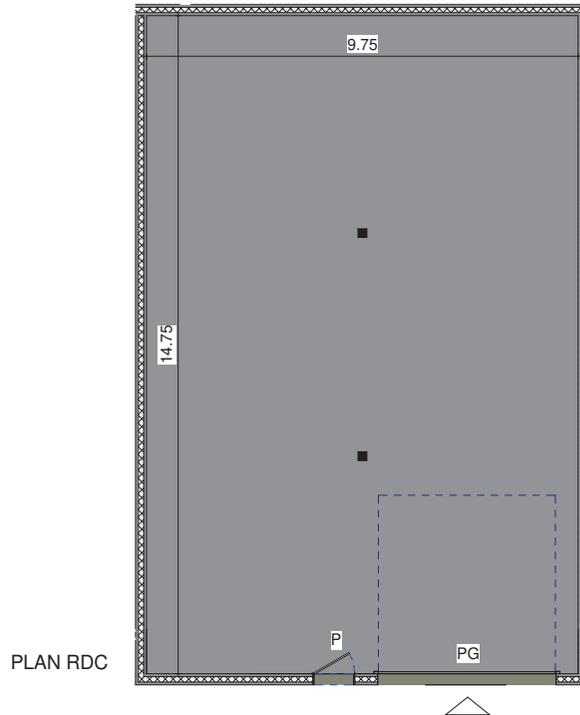


Plan de pré-commercialisation	24/03/2023
<b>Légende:</b>	
F	Fenêtre
P	Porte
PG	Porte de garage sectionnelle
	
<p>Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.</p>	

# Local 2

240 m<sup>2</sup>

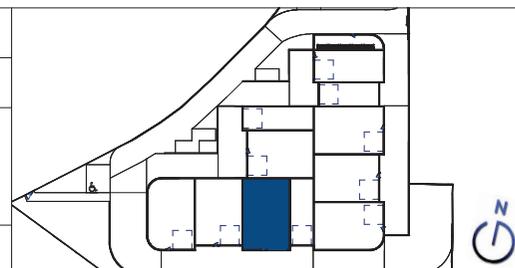
Impulsion



**B A T I H**  
Contractant général & Promoteur d'immobilier

**EXO<sup>7</sup>**  
ARCHITECTURE

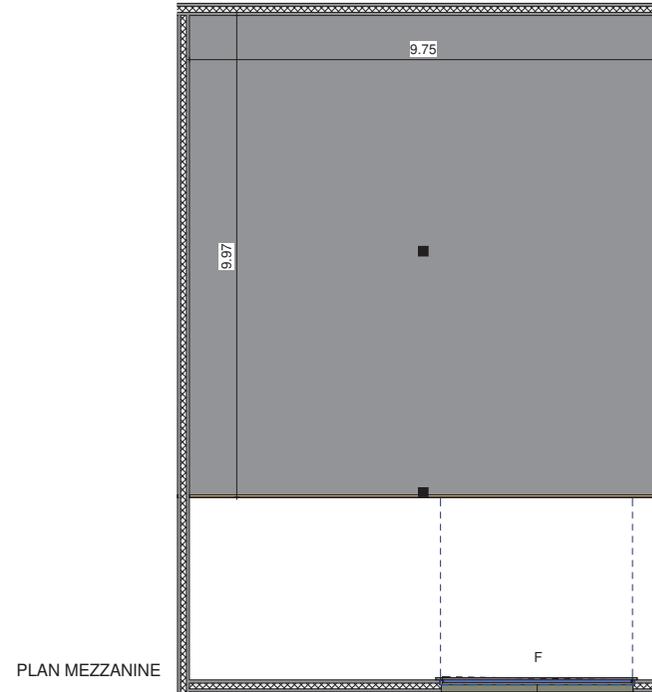
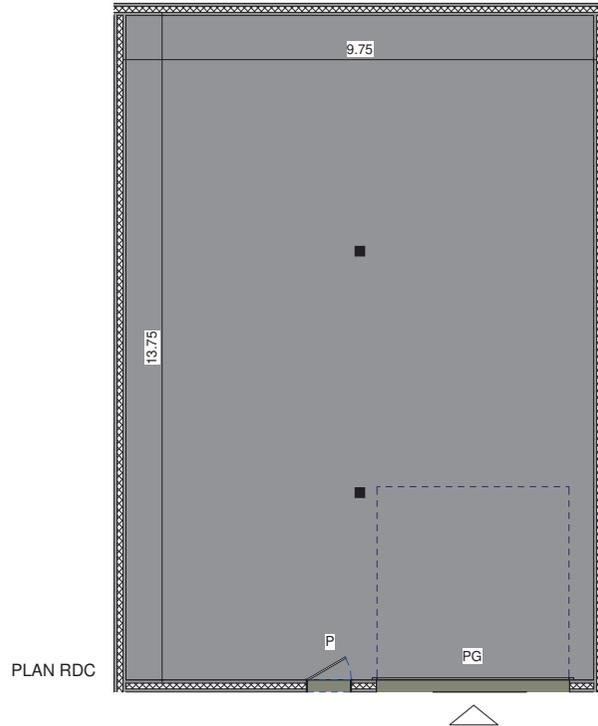
Construction d'un bâtiment d'activité	
<b>LOT 02</b>	
Surface utile au sol :	143.73 m <sup>2</sup>
Surface mezzanine :	97.18 m <sup>2</sup>
Total :	240.91 m <sup>2</sup>
Echelle:	0 1m 2m 3m



Plan de pré-commercialisation	24/03/2023
<b>Légende:</b>	
F	Fenêtre
P	Porte
PG	Porte de garage sectionnelle
	
<small>Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.</small>	

# Local 3

231 m<sup>2</sup>

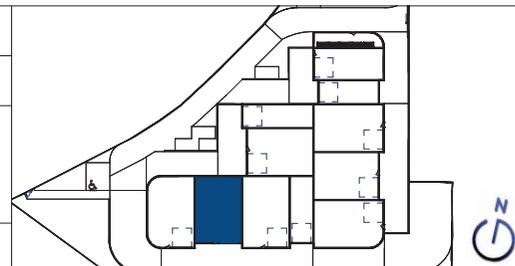


Impulsion

**B A T I H**  
Contractant général & Promoteur d'immobilier

**EXO<sup>7</sup>**  
ARCHITECTURE

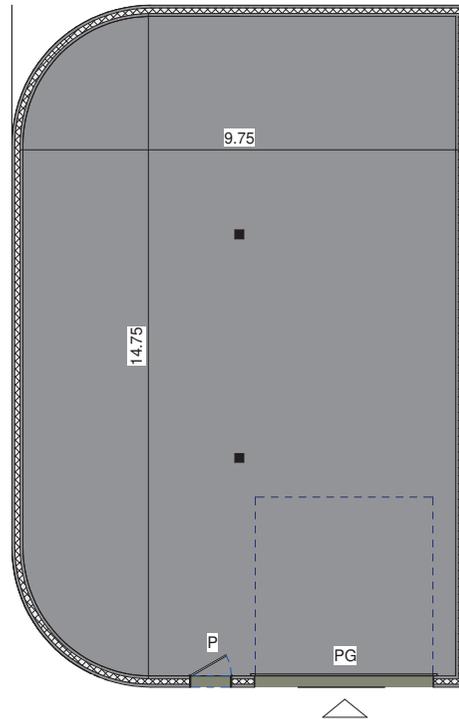
Construction d'un bâtiment d'activité	
<b>LOT 03</b>	
Surface utile au sol :	133.98 m <sup>2</sup>
Surface mezzanine :	97.18 m <sup>2</sup>
<b>Total :</b>	<b>231.16 m<sup>2</sup></b>
Echelle:	0 1m 2m 3m



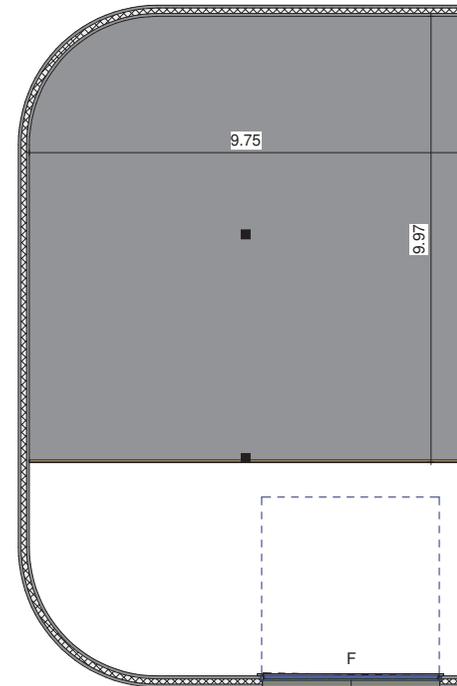
Plan de pré-commercialisation	24/03/2023
<b>Légende:</b>	
F	Fenêtre
P	Porte
PG	Porte de garage sectionnelle
	
<small>Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.</small>	

# Local 4

235 m<sup>2</sup>



PLAN RDC



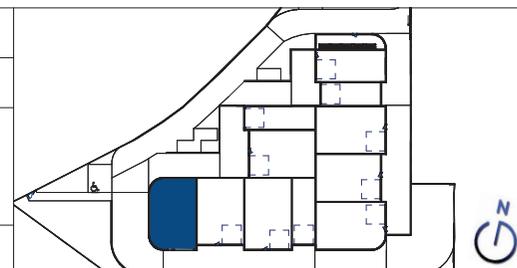
PLAN MEZZANINE

Impulsion

**B A T I H**  
Contractant général & Promoteur d'immobilier

**EXO<sup>7</sup>**  
ARCHITECTURE

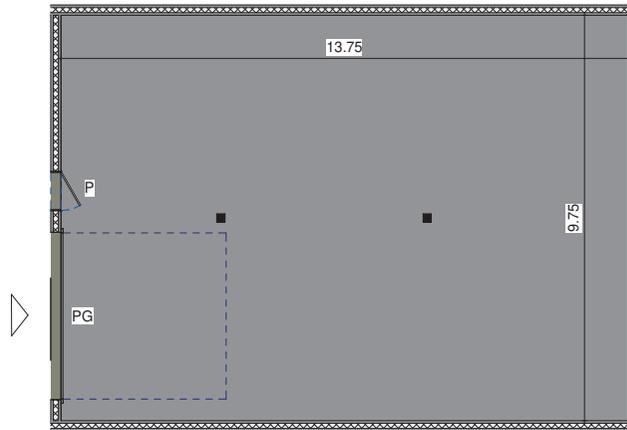
Construction d'un bâtiment d'activité	
<b>LOT 04</b>	
Surface utile au sol :	140.18 m <sup>2</sup>
Surface mezzanine :	95.40 m <sup>2</sup>
Total :	235.59 m <sup>2</sup>
Echelle:	0 1m 2m 3m



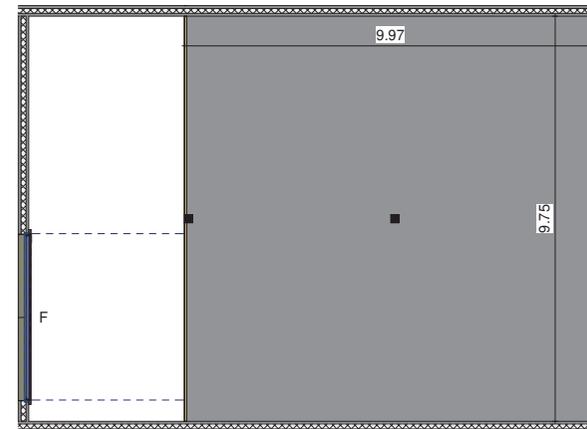
Plan de pré-commercialisation	24/03/2023
<b>Légende:</b>	
F	Fenêtre
P	Porte
PG	Porte de garage sectionnelle
	
<small>Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.</small>	

# Local 5

231 m<sup>2</sup>



PLAN RDC



PLAN MEZZANINE

Impulsion

**B A T I H**  
Contractant général & Promoteur d'immobilier

**EXO<sup>7</sup>**  
ARCHITECTURE

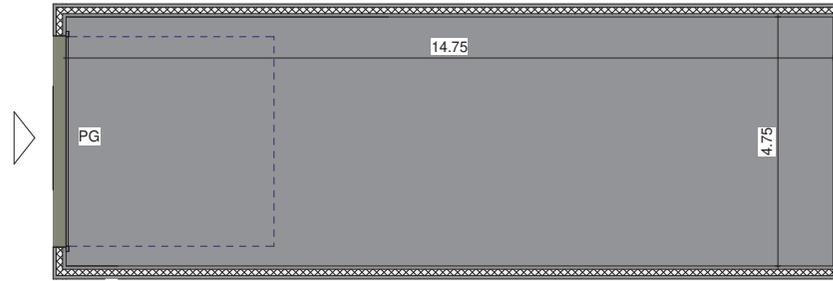
Construction d'un bâtiment d'activité	
<b>LOT 05</b>	
Surface utile au sol :	133.98 m <sup>2</sup>
Surface mezzanine :	97.18 m <sup>2</sup>
<b>Total :</b>	<b>231.16 m<sup>2</sup></b>
Echelle:	0 1m 2m 3m



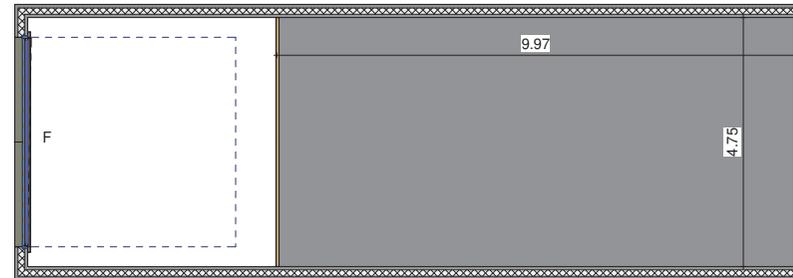
Plan de pré-commercialisation		24/03/2023
<b>Légende:</b>		
F	Fenêtre	
P	Porte	
PG	Porte de garage sectionnelle	
<small>Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.</small>		

# Local 6

117 m<sup>2</sup>

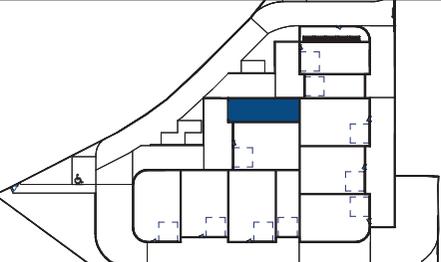


PLAN RDC



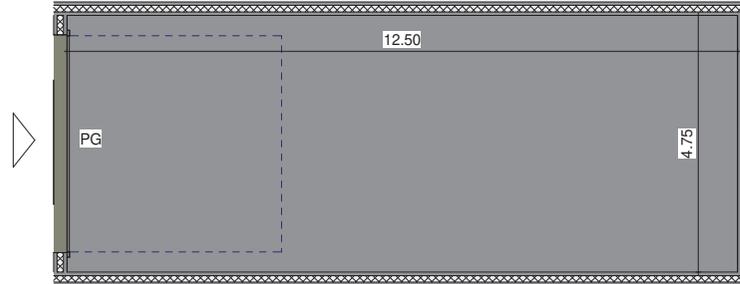
PLAN MEZZANINE

Impulsion

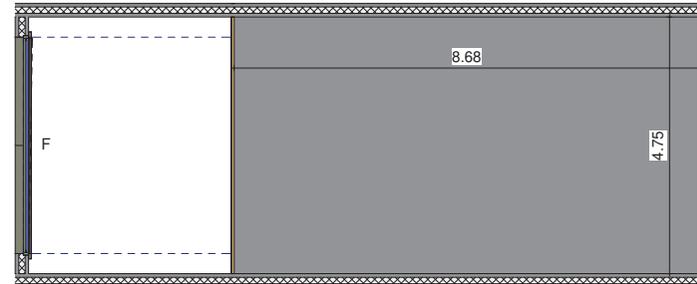
 Contractant général & Promoteur d'Immobilier	Construction d'un bâtiment d'activité		Plan de pré-commercialisation	24/03/2023
	<b>LOT 06</b>		<b>Légende:</b> F Fenêtre P Porte PG Porte de garage sectionnelle	
Surface utile au sol : 70.06 m <sup>2</sup> Surface mezzanine : 47.38 m <sup>2</sup> Total : 117.44 m <sup>2</sup>	Echelle: 0 1m 2m 3m		Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.	

# Local 7

100 m<sup>2</sup>



PLAN RDC



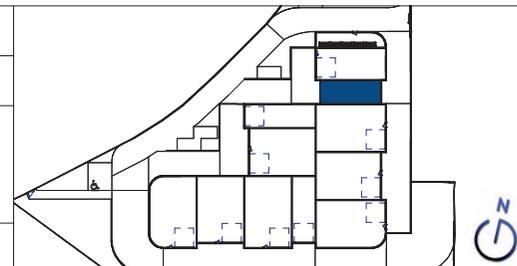
PLAN MEZZANINE

Impulsion

**B A T I H**  
Contractant général & Promoteur d'immobilier

**EXO<sup>7</sup>**  
ARCHITECTURE

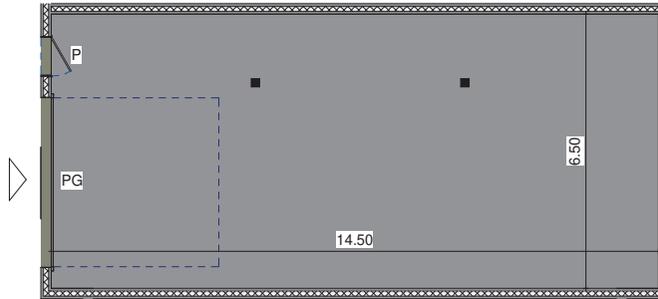
Construction d'un bâtiment d'activité	
<b>LOT 07</b>	
Surface utile au sol :	59.38 m <sup>2</sup>
Surface mezzanine :	41.44 m <sup>2</sup>
<b>Total :</b>	<b>100.82 m<sup>2</sup></b>
Echelle:	0 1m 2m 3m



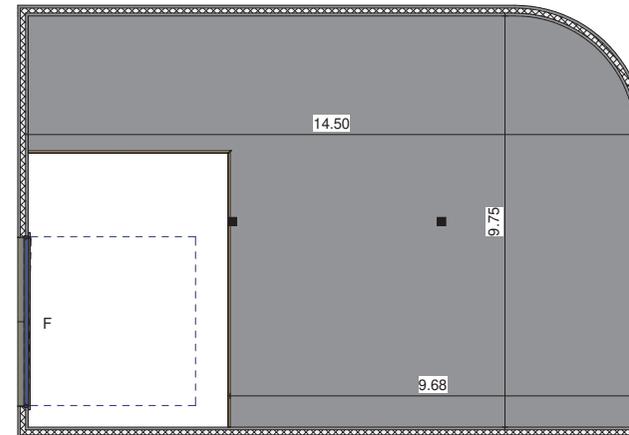
Plan de pré-commercialisation	24/03/2023
<b>Légende:</b>	
F	Fenêtre
P	Porte
PG	Porte de garage sectionnelle
	
<small>Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.</small>	

# Local 8

202 m<sup>2</sup>



PLAN RDC



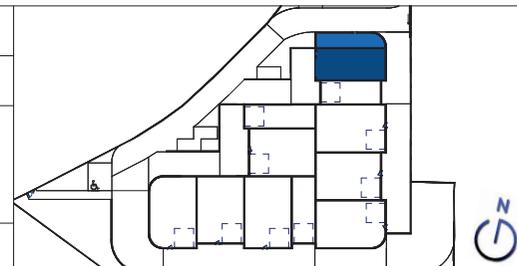
PLAN MEZZANINE

Impulsion

**B A T I H**  
Contractant général & Promoteur d'immobilier

**EXO<sup>7</sup>**  
ARCHITECTURE

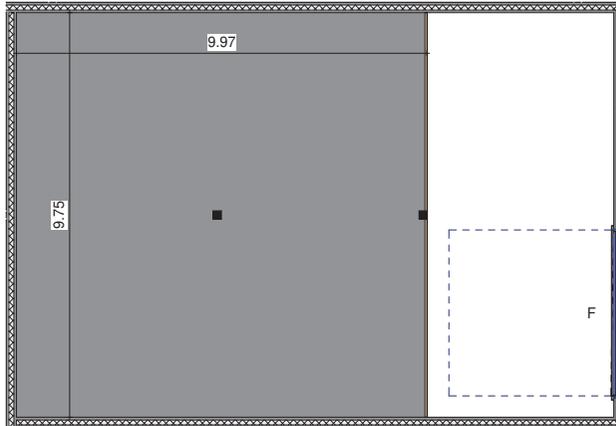
Construction d'un bâtiment d'activité	
<b>LOT 08</b>	
Surface utile au sol :	108.48 m <sup>2</sup>
Surface mezzanine :	94.17 m <sup>2</sup>
Total :	202.65 m <sup>2</sup>
Echelle:	0 1m 2m 3m



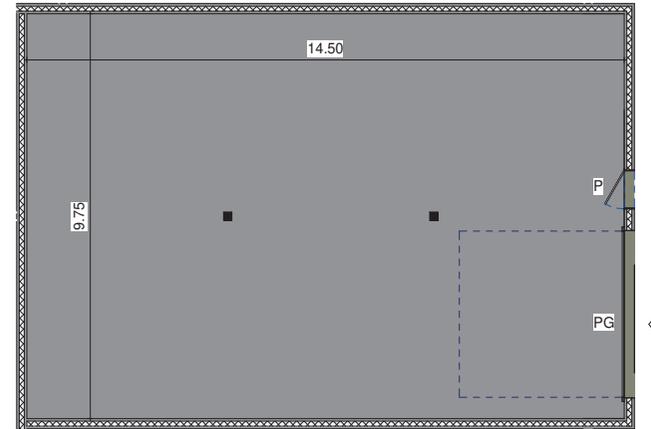
Plan de pré-commercialisation	24/03/2023
<b>Légende:</b>	
F	Fenêtre
P	Porte
PG	Porte de garage sectionnelle
	
<small>Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.</small>	

# Local 9

238 m<sup>2</sup>



PLAN MEZZANINE



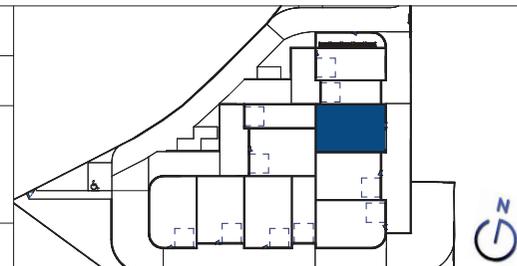
PLAN RDC

Impulsion

**B A T I H**  
Contractant général & Promoteur d'immobilier

**EXO<sup>7</sup>**  
ARCHITECTURE

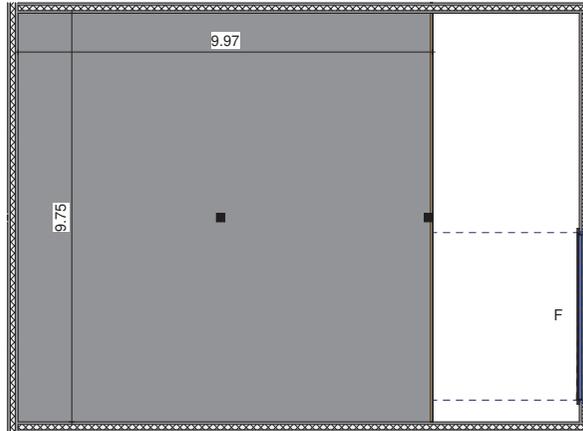
Construction d'un bâtiment d'activité	
<b>LOT 09</b>	
Surface utile au sol :	141.30 m <sup>2</sup>
Surface mezzanine :	97.18 m <sup>2</sup>
<b>Total :</b>	<b>238.47 m<sup>2</sup></b>
Echelle:	0 1m 2m 3m



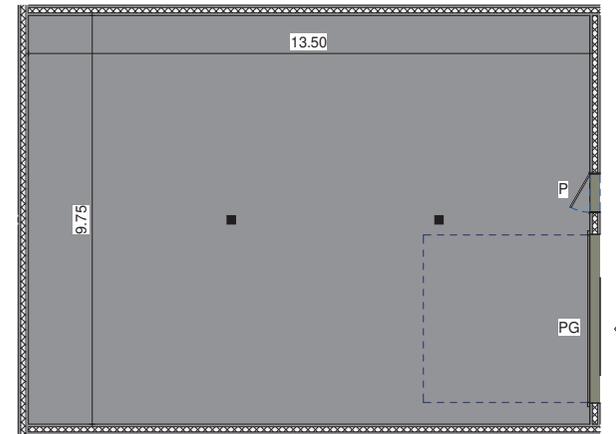
Plan de pré-commercialisation		24/03/2023
<b>Légende:</b>		
F	Fenêtre	
P	Porte	
PG	Porte de garage sectionnelle	
<small>Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.</small>		

# Local 10

228 m<sup>2</sup>



PLAN MEZZANINE



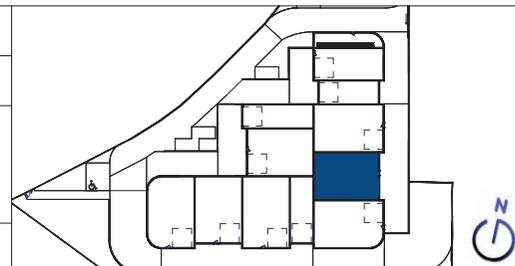
PLAN RDC

Impulsion

**B A T I H**  
Contractant général & Promoteur d'Immobilier

**EXO<sup>7</sup>**  
ARCHITECTURE

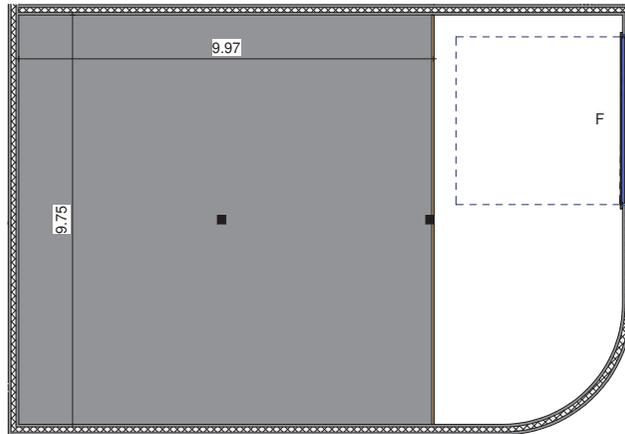
Construction d'un bâtiment d'activité	
<b>LOT 10</b>	
Surface utile au sol :	131.55 m <sup>2</sup>
Surface mezzanine :	97.18 m <sup>2</sup>
Total :	228.72 m <sup>2</sup>
Echelle:	0 1m 2m 3m



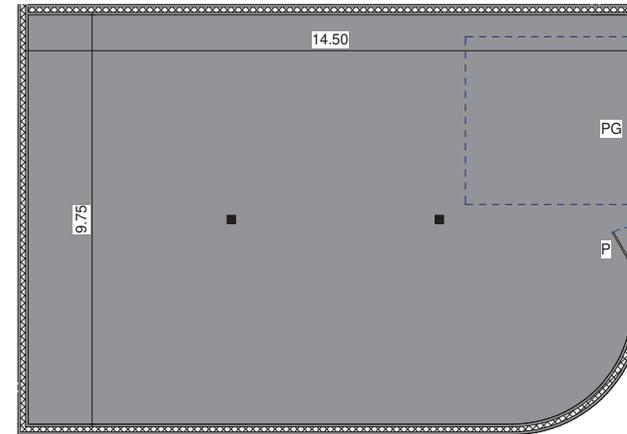
Plan de pré-commercialisation		24/03/2023
<b>Légende:</b>		
F	Fenêtre	
P	Porte	
PG	Porte de garage sectionnelle	
<p>Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.</p>		

# Local 11

236 m<sup>2</sup>



PLAN MEZZANINE



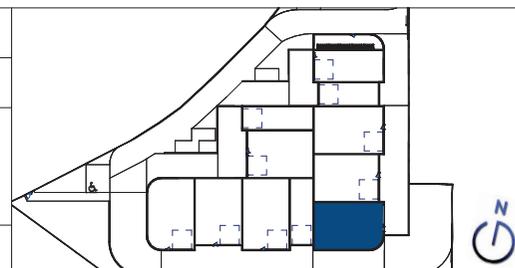
PLAN RDC

Impulsion

**B A T I H**  
Contractant général & Promoteur d'immobilier

**EXO<sup>7</sup>**  
ARCHITECTURE

Construction d'un bâtiment d'activité	
<b>LOT 11</b>	
Surface utile au sol :	139.52 m <sup>2</sup>
Surface mezzanine :	97.18 m <sup>2</sup>
Total :	236.70 m <sup>2</sup>
Echelle:	0 1m 2m 3m



Plan de pré-commercialisation		24/03/2023
<b>Légende:</b>		
F	Fenêtre	
P	Porte	
PG	Porte de garage sectionnelle	
<small>Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, la société se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou d'amélioration. Les faux plafonds, retombées et emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.</small>		

	SURFACE			PRIX			PARKING
	RDC	MEZZANINE	TOTAL	PARKING HT	LOCAL HT	TOTAL HT	
Local 01	65 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>	9 000 €	140 850 €	149 850 €	n°12
Local 02	143 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	27 000 €	301 140 €	328 140 €	n°13, 14, 15
Local 03	134 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>	231 m <sup>2</sup>	27 000 €	288 950 €	315 950 €	n°16, 17, 18
Local 04	140 m <sup>2</sup>	95 m <sup>2</sup>	235 m <sup>2</sup>	27 000 €	294 500 €	321 500 €	n°19, 20, 21
Local 05	134 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>	231 m <sup>2</sup>	27 000 €	288 950 €	315 950 €	n°23, 24, 25
Local 06	70 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>	117 m <sup>2</sup>	9 000 €	146 800 €	155 800 €	n°26
Local 07	59 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	9 000 €	126 000 €	135 000 €	n°27
Local 08	108 m <sup>2</sup>	94 m <sup>2</sup>	202 m <sup>2</sup>	18 000 €	253 300 €	271 300 €	n°28, 29
Local 09	141 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>	27 000 €	298 100 €	325 100 €	n°2, 3, 4
Local 10	131 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>	228 m <sup>2</sup>	27 000 €	285 900 €	312 900 €	n°5, 6, 7
Local 11	139 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>	236 m <sup>2</sup>	27 000 €	295 900 €	322 900 €	n°8, 9, 10
Parking n°11				10 000 €		10 000 €	n°11



l'opérateur global du bâtiment clé en mains

[batih.fr](http://batih.fr)